



Ny videreuddannelse på DTU

Master med specialisering i Facilities Management

Jensen, Per Anker

Published in:
FM Update

Publication date:
2011

Document Version
Publisher's PDF, also known as Version of record

[Link back to DTU Orbit](#)

Citation (APA):
Jensen, P. A. (2011). Ny videreuddannelse på DTU: Master med specialisering i Facilities Management. *FM Update*, (9), 24-25.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

#9 MARTS 2011

FM Update

Dansk Facilities Management netværk

DFM



**TEMA: FREMTIDENS
FACILITIES MANAGEMENT
– DFM KONFERENCEN 2011**



MOGENS KORNBO,
Bestyrelsesformand

Kære DFM'ere

DFM-året kom godt i gang med årets konference – denne gang afholdt på Crowne Plaza Copenhagen Towers på Amager. Et hotel der på mange måder er tænkt anderledes i dets udformning – både når det gælder interiør og eksteriør. "Green Key" certificeret i sin drift og en integreret solcellepark i facaden indikerer, at også hotelbranchen tager CSR – Corporate Social Responsibility alvorligt og vi som kunder anerkender disse tiltag.

Og lige netop sammenhængen mellem CSR og FM er en del af ingrediensen for den kommende EuroFM konference der i 2012 afholdes i København, med DFM som forfatter til programmet. CSR har i de senere år holdt et massivt indtog på virksomhedernes imageplatform og også her har FM funktionen en yderst vigtig rolle når det f.eks. gælder integration af bæredygtige helhedsløsninger i de enkelte virksomheder og organisationer.

Årets DFM konference havde et rekord stort antal deltagere og konferencen tog os under overskriften "Fremtidens Facilities Management" rundt i mange hjørner og tider med forskellige vinkler. Som sædvanlig havde vi desuden tid til at dyrke netværket, hvilket er et af grundelementerne i konferencen. På tilbagemeldingerne kan vi se, at der generelt var stor tilfredshed med konferencen – bortset fra visse dele af aftenens menu. Nu samler vi vores erfaringer sammen og er snart klar til at gå i gang med forberedelserne til næste års konference – som altid vil vi blive glade hvis nogen har gode ideer i den forbindelse.

2011 er DFM's 20 års jubilæum, men også året hvor vi tager et andet stort skridt. Foreningerne DFM bench-

mark og DFM netværk får en fælles direktør. Mens denne leder bliver skrevet arbejdes der nu med én kandidat som de to bestyrelser i fællesskab har udvalgt. Jeg håber, at vi i næste FM Update kan give en nærmere præsentation af den direktør vi har valgt.

Direktøren skal, sammen med DFM-bestyrelsen, sikre at den ambitiøse strategi om at få DFM op i gear på en lang række områder lykkes. DFM er en fantastisk forening fuld af ildsjæle og gode ideer – med den ny direktør vil vi se en række nye tiltag overfor medlemmerne i de kommende år – tiltag indenfor bl.a. medlemsaktiviteter, uddannelse, konferencer og kurser samt netværksdelen.

På bestyrelsens årlige strategidag i slutningen af 2010 besluttede vi øvrigt at 2011 skulle have fokus på 3 emner: Strategisk porteføljestyring (eller portefølje management), udbud og sourcing samt hospitaler. Disse 3 emner vil vi i år forsøge at flette ind i de medlemsaktiviteter vi afholder, ligesom FM Update i år vil behandle emner på forskellig vis. Sidder du med gode ideer i den forbindelse vil vi rigtig gerne høre om dem.

Du sidder nu med FM Update # 9 som omhandler den afholdte DFM-konference, og skulle du på uheldig vis ikke have været med, så har du her chancen for at få lidt af billedet "Fremtidens Facilities Management" malet for dig. Rigtig god læselyst.

Og husk lige den 19. marts 2011 at få ønsket DFM til lykke med de 20 år på bagen.

Mange hilsner
Mogens Kornbo
DFM, bestyrelsesformand

Forsiden: Hotel Crowne
Plaza Copenhagen Towers
hvor DFM konferencen 2011
afholdtes

INDHOLD

20 års jubilæum i fremtidens tegn Side 3 >>

Mangfoldighed vil præge fremtidens arbejdsplads Side 5 >>

Bæredygtig FM lader sig gøre Side 8 >>

Sådan får man hospitaler i verdensklasse Side 10 >>

Konferencen tegnede godt Side 13 >>

Kreative visioner Side 14 >>

FM2011 Survey: Facilities Management kommer styrket ud af krisen Side 16 >>

Sådan startede DFM Et nostalgisk tilbageblik Side 20 >>

Ny videreuddannelse på DTU:

Master med specialisering i Facilities Management Side 24 >>

Fremtiden var i fokus på DFM's 20 års jubilæumskonference, hvor der dog også blev tid til at kigge tilbage med hjælp fra en række "sandhedsvidner". Konferencens 135 deltagere fik til opgave at komme med deres bud på, hvordan den perfekte FM-organisation ser ud om fem år, og en række nøgleaktører diskuterede fremtidens udfordringer på FM området.

Af JAN AAGAARD, journalist



Se alle indlæg fra
konferencen på
www.dfm-net.dk

20 ÅRS JUBILÆUM I FREMTIDENS TEGN

Med 20 års begivenheder i bagagen er der nok at se tilbage på for DFM netværk. På DFM's jubilæumskonference 2011 på hotel Crowne Plaza Copenhagen Towers i Ørestad var det dog først og fremmest fremtiden, der var fokus på: Fremtidens FM marked. Fremtidens arbejdspladser. Fremtidens værdier. Fremtidens bæredygtige FM. Og fremtidens hospitaler i et FM perspektiv. Men der blev nu også tid til at kaste et kort blik tilbage.

DFM's formand Mogens Kornbo og bestyrelsesmedlem Karen Mosbech bød både fremtiden og de 135 deltagere på årskonferencen velkommen. DFM går i jubilæumsåret en ny fremtid i møde med ansættelsen af en direktør, og Mogens Kornbo kunne fortælle, at man er i fuld gang med rekrutteringsprocessen og snart forventer at kunne præsentere bestyrelsen for konkrete kandidater.

"Vi har i lang tid arbejdet på at få ansat en direktør, og nu er vi der næsten. Vi i bestyrelsen er en flok ildsjæle, som har masser af ideer, men vi har også hver især et job at passe ved siden af. Derfor glæder vi os til at få ansat en direktør, der kan føre de gode ideer ud i livet," sagde Mogens Kornbo.

Tre sandhedsvidner

Dernæst var det tid til kigge tilbage på den udvikling, som FM branchen og DFM har gennemgået, siden branchenetværket blev stiftet i 1991. Til det formål havde Karen Mosbech og Mogens Kornbo inkaldt tre "sandhedsvidner", ligesom de selv bidrog til det historiske rids af begivenhederne siden 1991.

Blandt sandhedsvidnerne var tidligere bestyrelsesmedlem Henrik Carlsen, der kunne fortælle, at DFM netværk, dengang i begyndelsen af 1990'erne, hvor der hverken var websites eller e-mail, var et godt sted at udveksle viden og erfaringer. En erfaringsudveksling, der blandt andet førte til oprettelsen af DFM-Benchmarking (dengang under navnet Foreningen DFM-nøgletal).

Mogens Kornbo afsluttede velkomsten med en kort præsentation af de mange spændende FM aktiviteter i det kommende år, hvor der blandt andet er EuroFM i Wien i slutningen af maj. I DFM regi genindføres driftsherreprisen, som skal uddeles til efteråret. Endelig bliver der i jubilæumsåret premiere på filmen om FM i både korte og længere versioner til forskellige målgrupper. Deltagerne på konferencen fik som de første lov at se



den korte version af filmen, der sammen med de øvrige versioner får officiel premiere senere på året.

Mogens Kornbo sluttede med at rette en særlig tak til den tidligere formand Ole Emil Malmstrøm for hans mangeårige indsats for at fremme FM i Danmark og ulandet.

"Du har i rigtig mange år trukket et enormt læs og er blevet en kendt skikkelse over hele verden i FM sammenhæng. Tak for det Ole," lød det fra formanden.

Speedworking i Ørestad

Herefter var det så at sige "tilbage til fremtiden". Til den fremtid, hvor FMerne bidrager til innovation i virksomhedens kernefunktioner. For det bør de gøre, lød det i oplægget fra Lene Dammand Lund, direktør i SLA arkitekter. Hun havde fået til opgave at inspirere og lægge op til den efterfølgende speedworking session blandt deltagerne.

Lene Dammand Lund spurgte, om det ikke er en undervurdering af FM udelukkende at betragte området som et instrument til at reducere omkostninger – det der også kan karakteriseres som prisdreven innovation.

"Jeg vil påstå, at FM med god ret kan bidrage til innovation i virksomhedens kernefunktioner – til den brugerdrevne og forskningsdrevne innovation. FM skal være med til at definere kernefunktionerne. FMerne skal spørge: Kan vores lokaler bruges til lidt mere end de nuværende kernefunktioner? Kan medarbejderne gøre lidt mere? Ud af det kan der komme fantastiske ideer til nye kernefunktioner. Der er måske behov, som markedet ikke har opdaget endnu, og som vi kan gå ud og tilbyde løsninger på," sagde Lene Dammand Lund.

Som et eksempel fortalte hun om virksomheden Signal, der havde plads til overs i sine bygninger og besluttede at indrette et særligt workshoplokale, hvor kunderne kunne mødes for at tænke nye tanker. Det lokale er der siden blevet stor efterspørgsel på til kurser mv., og det påvirker nu kernevirkomheden i Signal, hvor man overvejer selv at udbyde kurser.

Giv praktikerne et pusterum

"FM medarbejderne er ofte tæt på kunder og brugere og har dermed vigtig viden i forhold til at definere virksomhedens kernefunktioner. Vi skal ændre hele tankegangen, så driftspersonerne også begynder at tænke i kernefunktioner og spørger sig selv: Hvad kan det, som vi står for driften af, i virkeligheden bruges til," sagde Lene Dammand Lund.

"Vi er nødt til at have nogle 'bobler', hvor FMerne glemmer det praktiske, tænker frit og siger ting, som de ikke nødvendigvis er sikre på. Og det er en udfordring for FM medarbejdere," sagde direktøren, der slog til lyd for, at FMerne bevæger sig opad i systemet fra de operative opgaver til de taktiske og strategiske niveauer.

"Hvis der skal være innovation i en virksomhed, og FMerne skal bidrage til den, må der ikke være skotter mellem de tre niveauer. Der er nødt til at være frit flow," fastslog Lene Dammand Lund.

Herefter var det tid for tilhørerne til selv at tænke tanker. De blev inddelt i mindre arbejdsgrupper og fik til opgave at komme med deres bud på, hvordan den perfekte FM-organisation ser ud om fem år. Det kom der mange intense diskussioner ud af, og gruppernes arbejde førte videre til dagens paneldiskussion mellem en række nøgleaktører på FM området.

Offentlig eller privat?

Overskriften for diskussionen var FM markedet nu og i fremtiden, og det førte de fem deltagere – Frank Bill fra DI, Peter J. Bang fra HSG Zander, Klaus Ahm fra Ernst & Young, Gyrithe Saltorp fra Københavns Ejendomme og Jakob Bang fra FOA – omkring emner som grænserne for FM, udlicitering, fremtidens samarbejdsformer og FMs rolle i forhold til fremtidens store udfordringer som klima og bæredygtighed.

Men først og fremmest var det spørgsmålet om offentligt eller privat håndtering af opgaverne, der prægede debatten, der på den forholdsvis korte tid ikke nåede frem til egentlige konklusioner. Til gengæld var der forbavsende ofte enighed mellem repræsentanterne for så forskellige parter som arbejdsgivere, arbejdstagere, kunder og rådgivere.

Jurian van Meels indlæg
'The Evolution of New Ways
of Working'



Af JAN AAGAARD, journalist

Udformningen og organiseringen af fremtidens arbejdsplads er ikke nogen entydig størrelse. Mange forskellige modeller vil blive taget i brug, og den teknologiske udvikling vil sætte sit præg på udviklingen. Det fastslog den hollandske forsker Juriaan van Meel, der sammen med andre FM aktører tog pulsen på fremtidens arbejdsplads under DFM konferencens første dag.

MANGFOLDIGHED VIL PRÆGE FREMTIDENS ARBEJDSPLADS

Her gik man og troede, at åbne kontorlandskaber, hjemmearbejdspladser og mobile kontorer var forholdsvis nye begreber. Men ideerne opstod faktisk helt tilbage i 1960'erne og 70'erne.

For eksempel fik en IBM ansat allerede i 1971 ideen til det åbne kontorlandskab – komplet med "stilleområder" og endda et "meget stille område". Allerede i 1975 blev det spået, at det traditionelle kontor med tiden ville forsvinde, mens daværende undersøgelser viste, at det i virkeligheden ikke var nødvendigt at arbejde på et kontor – man kunne lige så vel arbejde hjemmefra. Og det var vel at mærke længe før, computere og mobiltelefoner blev hvermandseje og inden opfindelsen af internettet.

Det fortalte en af hovedtalerne på DFM jubilæums-konferencen, den hollandske forsker Juriaan van Meel, der er ekspert i kontorlandskaber og ansat på DTU Management Engineering. I sit indlæg gennemgik han de sidste tre årtiers udvikling inden for kontorlandskaber og kiggede samtidig på, hvad fremtiden vil bringe.

Gennem årtier har vi diskuteret og afprøvet forskellige former for åbne og lukkede kontorlandskaber. Vi har udviklet utraditionelle designs og eksperimenteret med fleksible og mobile arbejdspladser. De tre gennemgående temaer i udviklingen af kontorarbejdspladserne drejer sig om placering (kontor eller andre steder), ter-

ritorium (delt plads eller personlig plads) og indretning (vægge eller ingen vægge), fortalte Juriaan van Meel.

Vi er sociale væsner

Indretningen af kontorer hænger tæt sammen med den måde, vi organiserer arbejdet på. Den fleksible arbejdsplads er således blevet mere almindelig i takt med, at stadig flere medarbejdere arbejder i projekter. Og en af de seneste tendenser er "co-working", der appellerer til det stigende antal mennesker, der arbejder som freelancere eller såkaldte mikroentreprenører. Denne type løse medarbejdere søger ofte sammen i uformelle "kontorhoteller", hvor stemningen er afslappet, mens der arbejdes engageret og hårdt.

Den moderne teknologi har stort gjort det muligt for os, at passe arbejdet hjemmefra. Men alligevel går langt hovedparten af os på arbejde hver dag i helt traditionelle kontorlandskaber, påpegede den hollandske forsker.

"Det handler til dels om konservatisme. Men der er også gode grunde til at vi ikke bare arbejder hjemme alle sammen. Mennesker er sociale væsner, og vi vil gerne være sammen på en arbejdsplads," sagde Juriaan van Meel.

Hvordan fremtidens arbejdsplads kommer til at se ud, er der ifølge Juriaan van Meel ikke noget entydigt svar på.

Fra Carsten Rasmussens
(Freja Ejendomme) indlæg



”Det giver ikke mening at tale om en måde at arbejde på i fremtiden. Der vil være mange forskellige metoder. Den enkelte virksomhed og medarbejder må selv finde frem til, hvad der fungerer bedst for dem ud fra analyser af arbejdsprocesser, identitet og mennesker,” sagde Juriaan van Meel og fastslog, at den teknologiske udvikling uden tvivl vil spille en stor rolle for udviklingen.

”Se bare hvor mange der i dag sidder rundt om på cafeerne i dag og arbejder med deres computer og mobiltelefon. Det vil blive endnu mere mainstream fremover, og samtidig vil sociale medier i højere grad blive inddraget som arbejdsredskaber. Måske vil vi en dag se de traditionelle kontorlandskaber forsvinde,” spåede Juriaan van Meel.

Indtil den dag kommer bør virksomhederne måske koncentrere sig endnu mere om arbejdspladsens fysiske placering, arkitektur og indretning. De fysiske rammer er nemlig en væsentlig del af virksomhedens branding over for kunder og medarbejdere – både de nuværende og potentielle. Det fortalte udviklingsdirektør Carsten Rasmussen fra Freja Ejendomme i sit indlæg om arbejdspladsen som en brandplatform.

Identitet i fysiske rammer

Gennem udvikling af de fysiske rammer har virksomhederne mulighed for at demonstrere forandring og bevægelse, udtrykke sin identitet og skabe overensstemmelse mellem virksomhedens værdigrundlag og produkter og arbejdspladsens indretning.

”De fysiske rammer skal understøtte virksomhedens mission og vision, de skal udtrykke organisationen og binde medarbejderne sammen. Det er muligt, at man i dag kan skabe det samme fællesskab gennem digitale platforme, men det kommer formentlig til at være parallelt med det fysiske fællesskab. Vi har stadig brug for at møde vores kolleger i nogle fysiske rammer,” sagde Carsten Rasmussen.

Som et eksempel på en virksomhed, der er lykkedes med at skabe forandring og en ny identitet gennem de fysiske rammer, fortalte Carsten Rasmussen om arkitektfirmaet C.F. Møller i Århus, der ved havnen i Århus har skabt et moderne hovedkvarter på de fem øverste etager i byens højeste hus.

Der er etableret et sammenhængende, åbent forløb over flere etager, og netop den indretning er med til at understøtte virksomhedens identitet som en åben, kreativ og sammenhængende organisation.

”Tidligere virkede de fem etager som fem forskellige virksomheder. Nu er der skabt en følelse af fællesskab. Man møder flere mennesker i det åbne miljø, og det giver flere relationer til kolleger og kunder. Medarbejderne oplever en stolthed ved at gå på arbejde og ved at vise huset frem til samarbejdspartnere,” sagde Carsten Rasmussen.

Bæredygtighed og balance

Brugernes oplevelse af de fysiske rammer er også det afgørende aspekt, når man ser på fremtidens bæredygtige arbejdsmiljø, som direktør Steen Enrico Andersen fra PLH arkitekter satte fokus på i sit indlæg på konferencen.

Han fortalte om, hvordan virksomheder i dag har fokus på ”den tredobbelte bundlinje”, hvor man både tager hensyn til økonomi, mennesker og miljø, når man designer virksomhedens bygninger.

”Der kigges ikke ensidigt på det ene eller det andet. Det er utroligt vigtigt at komme på tværs. Når man fokuserer på bæredygtighed, er der nogle gange en tendens til at glemme mennesker og indtjening, men det skal også tænkes ind. Det er utroligt vigtigt, at man balancerer alle tiltag i forhold til de tre elementer,” sagde Steen Enrico Andersen.

Som et eksempel på et vellykket projekt, hvor de tre elementer er i balance, nævnte han Allers nye hovedkvarter på Havneholmen i København.

Fra Steen Enrico Andersens
(PLH arkitekter) indlæg

2010 Focus on "the triple bottom line"

PLI

People	Profit	Planet
INVESTMENT in an attractive & healthy workplace	ADDED VALUE	SUSTAINABLE design and behavior
	Cost/Benefit Image, corporate social responsibility Brand	

Green Competence Center 2011

"Aller har investeret i nyt hus med et attraktivt og sundt arbejdsmiljø, og parallelt hermed er der sket en transformation af hele virksomheden. Det betyder, at Aller i dag har mulighed for at tiltrække medarbejdere, som tidligere ikke ville have fundet det attraktivt at arbejde for Aller," sagde Steen Enrico Andersen.

Ifølge PLH direktøren er de fleste bæredygtige strategier som har indflydelse på bundlinjen meget "low tech" og båret af almindelig sund fornuft. Det drejer sig eksempelvis om at skifte til energibesparende elpærer, anvende naturligt lys og dagslys og trække solafskærmningen fra om vinteren, så solvarmen kan bruges til opvarmning.

I det eksisterende byggeri er der også store muligheder i form af energirenoveringer og lignende tiltag. Her er dilemmaet imidlertid, hvor langt man skal gå. Det afhænger blandt andet af bygningens forventede levetid og hvad den anvendes til, understregede Steen Enrico Andersen.

Skræddersyede faciliteter

Næste oplægsholder under temaet om fremtidens arbejdsplads var finske Juha Olkinuora, der står i spidsen

for Nordeas FM organisation. Han fortalte om, hvordan Nordea systematisk arbejder med FM tiltag, der skal understøtte virksomhedens produktivitet og brand. Det sker blandt andet i et projekt kaldet Productive Premises, hvor man optimerer og skræddersyer faciliteterne til de enkelte afdelinger og forretningsområder.

"Nye lokaler er altid i stand til at understøtte ændringer i organisationen og måden man arbejder på. De fysiske rammer er en god reminder. Vi er lykkedes godt med vores projekter og får flere og flere henvendelser fra afdelinger, som gerne vil have gennemført processen. Tidligere var vi nødt til at skubbe på for at få processen sat i gang," fortalte Juha Olkinuora.

Temaet om fremtidens arbejdsplads blev afrundet af Anne Skare Nielsen, partner i Future Navigator, der, som navnet antyder, beskæftiger sig med at orientere sig i fremtiden. I et energisk foredrag satte hun fokus på, hvordan succes i det nærmeste årti ikke handler om "mere", men om "bedre", ligesom vi ikke længere vil have fokus på at "eje", men på at have "adgang til". I fremtiden er der brug for engagerede mennesker, og derfor skal vi spørge os selv, hvad der engagerer os, fastslog futuristen.

Anne Skare Nielsen, Future
Navigator sætter forsamlingen i sving



DFM konferencen blev afviklet på det nye hotel Crowne Plaza Copenhagen Towers. Hotellet er et af verdens mest bæredygtige hotelbyggerier, og direktør Allan Agerholm fortalte om bestræbelserne på at kombinere bæredygtighed og moderne hoteldrift. Under samme tema fortalte årets europæiske FM forsker, Susanne Balslev Nielsen, hvordan man arbejder med bæredygtig FM i praksis.

Af JAN AAGAARD, journalist

BÆREDYGTIG FM LADER SIG GØRE

Bæredygtig FM var et af temaerne på jubilæumskonferencens anden dag, som blev indledt med et indlæg om de fysiske rammer, som deltagerne befandt sig i på dagen – nemlig det kun et år gamle hotel Crowne Plaza Copenhagen Towers, der blev opført med en målsætning om at være verdens grønneste hotelbygning.

Hoteldirektør og investor Allan Agerholm fortalte om hotelbyggeriet, der indgår i første etape af byggekomplekset Copenhagen Towers, som samlet set er et af Danmarks største erhvervsbyggerier, men blev udsat på grund af finanskrisen.

Hotelverdenen har ifølge Allan Agerholm traditionelt set på bæredygtighed som et element, der gør projektet enten dårligere eller dyrere. Den opfattelse ville folkene bag projektet gerne udfordre, og de bad derfor deres rådgivere om at komme med løsninger til at skabe det mest bæredygtige hotel i Danmark og gerne i hele Europa. Et hotel, som ikke er dyrere eller medfører nogen gener for brugerne.

”Vi er overbevist om, at bæredygtighed bliver et krav fra kunderne i fremtiden. Men vores rådgivere ryttede på hovedet af de krav vi stillede, især fordi mange af materialerne til bygningen allerede var indkøbt på det tidspunkt,” fortalte Allan Agerholm.

Grundvand sikrer kølige rammer

Investorerne stod imidlertid fast, og rådgiverne måtte tænke kreativt og afsøge alle muligheder for bæredygtige løsninger til byggeri og hoteldrift. En af mulighederne var grundvandskøling, hvor man udnytter det salt- og kalkholdige grundvand under hotellet til at køle med i sommerhalvåret. Efter brug pumpes det opvarmede vand tilbage til opmagasinering i undergrunden, indtil det hentes op igen i vinterhalvåret, hvor det kan anvendes til opvarmning af bygningen.

Den løsning leverer 80-90 procent af energiforbruget om sommeren, mens besparelsen på opvarmning i vinterhalvåret endnu ikke er beregnet – men den ligger formentlig omkring 40 procent.

En anden energisluger i hoteldrift er ventilation, og her endte hotellet med en løsning, hvor man i stedet for et centralt ventilationsanlæg, etablerede elektriske ventilatorer i hvert værelse. På den måde kører ventilationen ikke unødigt i værelser, som alligevel ikke benyttes.

Rådgiverne kiggede også på isolering, vinduer osv., men disse materialer var allerede indkøbt, så det var for sent at lave tiltag på de områder. På lysiden installerede man bevægelsesfølere, hvor det gav mening, ligesom hotelgangene blev udstyret med lavfrekvente lydtektorer, der registrerer, når man åbner døren, så sparepærerne kan nå at tænde.


”Men vi var stadig ikke i mål i forhold til vores ambitioner om en grøn certificering som Green Building eller LEED. Vi havde kun en mulighed, og det var løsninger, som genererede energi. Vindmøller var ikke en realistisk mulighed, men solceller kunne vi se muligheder i. Vi endte med at installere Nordeuropas største bygningsintegrerede solcelleanlæg – det producerer 170.000 kWh om året i gennemsnit – og nåede på den måde vores målsætning,” fortalte Allan Agerholm.

Grøn er en god investering

De energibesparende tiltag kostede investorerne 38 mio. kr. ekstra, men investorerne er overbevist om, at pengene er givet godt ud.

”Vi sagde ja til projektet, fordi det er kommercielt fornuftigt. Energiltagene giver os en besparelse fra dag et, og alle forventer stigende energipriser og -afgifter i de kommende år. Vi har også fået en grøn profil og noget at tale med kunder og samarbejdspartnere om. I dag får man ikke kunder blot fordi, man har en

En ny generation FM?



1. FM: en udgift som skal drives for minimum udgifter frem for optimal værdi.
2. FM: en integreret forsat proces i relation til virksomhedens udvikling
3. FM: ressourceforvaltning med fokus på supply chain management i forhold til FM funktioner.
4. FM: strategisk ledelse for at sikre sammenhæng mellem organisationsstruktur, arbejdsprocesser og de fysiske rammer, og organisationens strategiske mål.
5. FM: ...bidrag til bæredygtighed.????????? helhedstænkning, inkl. afledte effekter...

12 DTU Management, Danmarks Tekniske Universitet
sni@man.dtu.dk 28. 1. 2011

Fra Susanne Balslev Nielsens
indlæg om Bæredygtighed

bæredygtighedsprofil, men i løbet af få år vil man blive fravalgt, hvis man ikke har en grøn profil,” sagde Allan Agerholm.

Nu arbejder hoteldirektøren og hans stab videre med at gøre Crowne Plaza Copenhagen Towers til et endnu mere bæredygtigt hotel, for bygningen gør det ikke alene. Ifølge beregninger fra hotelgruppen IHG, som Crowne Plaza hører til, kommer 49 procent af miljøbelastningen ved hoteldrift fra bygningsdriften, mens de 51 procent skyldes alle de øvrige aktiviteter på hotellet – forplejning, rengøring mv.

Blandt de tiltag, som allerede er iværksat på Crowne Plaza, er anvendelse af en særlig bæredygtig papirtype og udnyttelse af køkkenets madaffald, der bliver anvendt som biobrændsel. En af de ting, hvor man endnu ikke lever op til det grønne image, er anvendelsen af vand på plastflasker, hvilket der er en simpel forklaring på.

”Vi har stadig vand på flasker, fordi kunderne fortsat efterspørger det. Det er et eksempel på den balancgang, som vi er nødt til at følge for at kunne drive et hotel. Vi tilbyder kunderne at vælge vand på flaske fra, men hvis de ønsker det, så skal vi kunne tilbyde det,” sagde Allan Agerholm.

Opbakning til grønne strategier

At bæredygtighed er en af FM branchens store udfordringer, er de fleste formentlig klar over. Men hvordan praktiserer man så bæredygtig FM i dag – og ikke mindst i fremtiden. Det var emnet for indlægget fra vicecenterleder Susanne Balslev Nielsen, der blev udnævnt som årets FM forsker 2010 ved EuroFM.

Susanne Balslev Nielsen er i øjeblikket i gang med en undersøgelse af, hvordan bæredygtig FM praktiseres i dag blandt en række danske virksomheder. Gennem analyser af websites og dokumenter samt interviews ser

hun blandt andet på, hvordan FM bidrager til bæredygtighed i virksomheden, hvilke forskellige strategier, der anvendes, hvad der virker og hvorfor?

Arbejdet med bæredygtighed er i dag integreret på forskellig måde i virksomhederne. I nogle virksomheder er det et vedhæng til kerneforretningen, mens andre begynder at se begrebet som en mere forankret del af kerneforretningen.

Som FM ansvarlig kan der være en række barrierer i forhold til at arbejde mere systematisk og målrettet med bæredygtigt FM, påpegede FM forskeren. Det kan både dreje sig om begrænset tid, mangel på viden og ikke mindst manglende opbygning fra den øverste ledelse.

”Mange af jer har den nødvendige viden, men I mangler at få plads og opbakning fra ledelsen til at arbejde mere med bæredygtighed,” sagde Susanne Balslev Nielsen, og påpegede, at der er behov for at virksomhederne sætter sig nogle politiske mål på området – og holder fast i målene.

Lav en plan for fremtiden

Samtidig er der også brug for praktiske værktøjer, og her er det ifølge Susanne Balslev Nielsen afgørende, at man går i gang med at lave sin egen plan for bæredygtig FM, da der er store forskelle på, hvilken relevans de forskellige elementer af bæredygtighed har for den enkelte virksomhed. Det afhænger blandt andet af virksomhedens rolle og interesser som for eksempel leverandør, indkøber eller bruger.

”Det er vigtigt at gå i gang med at skitsere sin egen plan, og det er virkeligheden et ret lavpraktisk stykke arbejde. Det handler om at spørge hvem, hvad, hvorfor og hvordan? Hvis vi har en idé om, hvor vi vil hen, kan vi alle udvikle os fra det nuværende stadium,” fastslog Susanne Balslev Nielsen.

Nogle af de største byggeprojekter i Danmark i de kommende år bliver inden for sundhedssektoren, hvor der skal opføres en række nye hospitaler. DFM konferencen stillede med input fra Danmark, England og Norge skarpt på, hvordan man med FM organisationen som en central aktør kan skabe hospitaler i verdensklasse.

Af JAN AAGAARD, journalist

SÅDAN FÅR MAN HOSPITALER I VERDENSKLASSE

Inden for de kommende 10 år skal der investeres 41,4 milliarder kroner i nye hospitaler i Danmark. De store projekter indebærer mange udfordringer for FM organisationerne, men også store muligheder for at præge fremtidens hospitaler og de tilhørende FM funktioner. Det afsluttende tema på DFM jubilæumskonferencen 2011 handlede om FM på hospitaler og rettede fokus mod såvel de danske projekter som erfaringer fra udlandet.

Projektdirektør Claes Brylle Hallqvist fra Bispebjerg Hospital fortalte om planerne med at fusionere Frederiksberg Hospital og Bispebjerg Hospital i et helt nyt hospital på Bispebjerg Bakke. Det nye Bispebjerg bliver område-hospital for cirka 400.000 indbyggere og får 800-900 sengepladser. Der er tale om en investering på næsten tre milliarder kroner til ombygninger og nybyggeri, der skal skabe optimale rammer for patienter og personale.

Både Frederiksberg og Bispebjerg er ældre hospitaler med mange gamle installationer og umoderne teknik, og der ligger en stor opgave i at bringe det up to date. Målet er et såkaldt PLAY hospital for patienter, medarbejder og pårørende og naboer, fastslog projektdirektøren.

"Vi har ikke kunnet finde et bedre ord end PLAY. Bispebjerg skal være en hospital, der fungerer på samme måde, som når man sætter en CD ind i afspilleren. Man ved ikke, hvad der foregår inde bag ved, men det fungerer som det skal og der kommer musik ud af højtalerne. Den samme oplevelse af, at tingene bare fungerer, skal brugerne af Bispebjerg Hospital have," sagde Claes Brylle Hallqvist.

Medarbejdernes viden

For at det nye Bispebjerg kan blive et hospital, hvor det hele bare spiller, er der tre vigtige veje for at følge for

FM organisationen. Den skal udforme en exit strategi for Frederiksberg Hospital, som lukkes helt ned. Der skal også iværksættes et kompetenceløft blandt medarbejderne, og endelig skal der sættes fokus på intelligent brug af data.

"I dag sidder dokumentationen på FM området inde i hovedet på alle vores medarbejdere. Al deres viden skal vi have kogt ned til en magiterning – til en brugbar dokumentation," sagde Claes Brylle Hallqvist.

En af de store opgaver bliver afviklingen af Frederiksberg Hospital, hvor de fleste bygninger skal rives ned, mens afdelinger, medarbejdere og udstyr flyttes til den nye Bispebjerg.

"Det er en udfordring for de 130 medarbejdere i FM organisationen at afvikle hospitalet. Fra at have vedligeholdt alle bygninger skal de nu til at lade være med at vedligeholde. Og samtidig skal de lave en exit strategi. De skal lave en plan for, hvordan man lukker alle teknologier ned den ene dag og får dem installeret og til at fungere dagen efter på Bispebjerg," fortalte Claes Brylle Hallqvist.

Nye teknologier i brug

Det nye hospital kommer til at benytte nogle helt andre teknologier end det nuværende, og det kræver nye kompetencer blandt FM medarbejderne. For eksempel har man i dag 70 portører beskæftiget med døgnet rundt at transportere madvarer, senge, udstyr og meget andet på vogne i det tre kilometer lange tunnelsystem under hospitalet.

Det bliver til omkring 2.000 transporter om dagen. I det nye hospital vil det i stedet være 100-150 fuldauto-



Trevor Payne - Director of Estates & Facilities

World Class Facilities

Fra Trevor Paynes (University College London Hospitals) indlæg

matiske robotter, der varetager disse opgaver, men patienttransporten fortsat vil blive udført af portører.

Ny teknologi vil også blive taget i brug i forbindelse med måling og styring af de mange forskellige systemer, som kræves i moderne hospitalsdrift.

"Vi går fra at bruge målere til at måle brugen. Informationer fra målere og følere kobles på CTS-systemet og vi får derved en centraliseret overvågning af vores ejendom," fortalte projektdirektøren.

"Men rigtig spændende bliver det først, når vi bliver 'efterretningstjeneste' og analyserer vores registreringer. Det giver grundlag for at koble målinger sammen med styring, og på den måde kan man spare rigtig meget," sagde Claes Brylle Hallqvist og understregede, at den øvelse vil kræve en tættere integration mellem patientsystemer og FM organisationen.

FM i verdensklasse

I det britiske sundhedsvæsen er der blevet investeret store beløb i nye hospitalsfaciliteter i disse år. Et af eksemplerne er University College London Hospitals (UCLH), der består af i alt seks hospitaler og hører til blandt verdens førende ifølge internationale benchmarks.

Direktør for ejendomme og faciliteter på UCLH, Trevor Payne, fortalte på DFM konferencen om, hvordan UCLH skaber hospitaler i verdensklasse, og hvordan hans organisation bidrager ved at levere FM i verdensklasse.

"Verdensklasse handler ikke kun om bygninger, men også om hvordan man anvender sine bygninger. Et hospital i verdensklasse består af en lang række komponenter, og det der binder det hele sammen – det jeg kalder limen – er foruden de fysiske rammer

– mennesker, kultur, processer," sagde Trevor Payne i sin indledning.

På UCLH arbejder man ud fra otte overordnede, strategiske målsætninger om blandt andet bæredygtig økonomi, effektivitet, forbedret patientoplevelse og udvikling af medarbejderne.

Vigtige partnerskaber

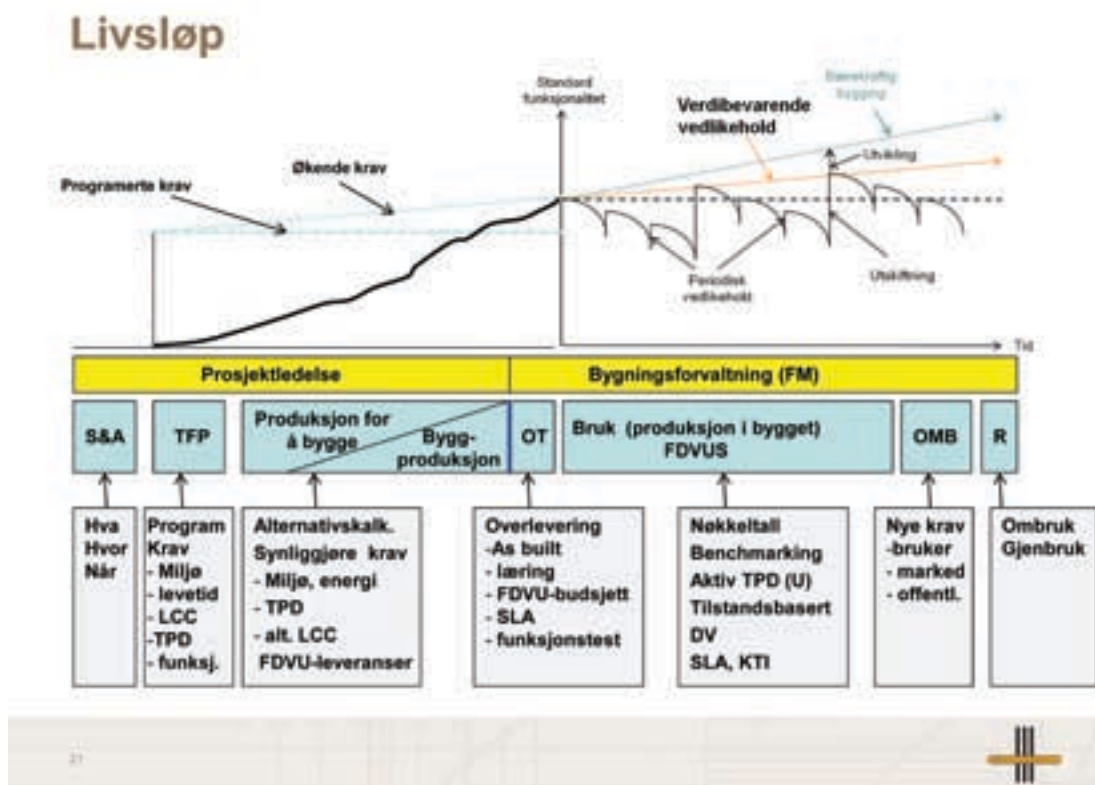
"Det handler om at opbygge en verdensklasse kultur, og for at gøre det, må man have nogle klare visioner og målsætninger. Lederne skal inspirere til forandringer og det er ligeledes vigtigt at udvikle nogle 'champions' blandt medarbejderne – nogle dygtige medarbejdere, der kan inspirere deres kolleger," sagde Trevor Payne.

Når man vil arbejde med verdensklasse inden for FM, er der en række nøgleelementer, som man skal fokusere på, understregede han.

"Det er vigtigt at investere tid i de rigtige partnerskaber og arbejde med at udvikle en vinderkultur. Man skal lære af sine erfaringer og sørge for at der er fleksibilitet – at man for eksempel kan ændre kontrakterne. Man skal hele tiden kunne forandre sig i takt med, at der indføres ny teknologi og nye arbejdsprocesser. Det handler om innovation og om at flytte grænser," sagde Trevor Payne.

Hvad synes din mor?

For at vurdere, om man er kommet i mål med verdensklasse, er man nødt til at gennemføre forskellige målinger og undersøgelser blandt både patienter og personale, fastslog Trevor Payne, som også fremhævede en lidt alternativ, men angiveligt meget effektiv testmetode.



Fra Svein Bjørnbergs indlæg

"Jeg bruger ofte MMT. Det står for My Mother Test. Hvad ville min mor synes om dette? Det er et god måde at teste sine resultater på," lød det fra Trevor Payne med en klassisk britisk glimt i øjet.

Erfaringer fra nabolandet

Fra Norge deltog professor og senior konsulent Svein Bjørnberg, der gennemgik sine erfaringer med FM som strategisk virkemiddel for effektive sundhedstjenester i Norge.

Svein Bjørnberg har beskæftiget sig med området gennem 25 år og fortalte blandt andet om erfaringerne med byggeriet af et nyt rigshospital i Oslo, ligesom han kom ind på status i den eksisterende bygningsmasse i hospitalssektoren i Norge. Endelig gennemgik han resultaterne af et forsknings- og undervisningsprojekt om FM som strategisk virkemiddel for effektive sundhedstjenester.

Svein Bjørnberg fortalte blandt andet, at en af de vigtige erfaringer fra byggeriet af Rikshospitalet i Oslo – et byggeri på i alt 140.000 m² – var etableringen af tekniske mellemetager på alle de "tunge" arealer. Hvilket svarer til 40 procent af de samlede arealer på hospitalet.

"Hospitalet har nu været i drift i 12 år, og alene inden for de første seks år blev der lavet 29 ombygningsprojekter. De ville have været næsten umulige at gennemføre uden de tekniske mellemetager, som rummer en lang række installationer og udstyr," sagde Svein Bjørnberg.

Behov for nye hospitaler

I relation til den eksisterende bygningsmasse fortalte han, at bygningerne i den norske sygehussektor har en gennemsnitsalder på 35 år og vil kræve tekniske, funktionelle og energimæssige opgraderinger, der ud fra et groft skøn løber op i 120 milliarder norske kroner. Her til kommer behovet for nye hospitaler som følge af, at indbyggertallet vokser fra fem til syv millioner frem til 2050.

"Der ligger en stor udfordring i at bygge nye hospitaler i de kommende år. Især når man holder for øje, at det tager 15 år at planlægge og bygge et hospital," sagde Svein Bjørnberg.

Forskning i sygehusbyggeri

Den norske professor sluttede men en detaljeret gennemgang elementerne i og resultaterne af forsknings- og undervisningsprojektet om FM som strategisk virkemiddel inden for sundhedssektoren.

Projektet "Bygg og eiendom som strategisk virkemiddel for effektive helsetjenester" blev gennemført i perioden 2006-2010 med støtte fra Norges Forskningsråd. Målet med projektet var at opnå bygninger, som i størst mulig grad understøtter kernefunktionerne i sygehusdriften. Samtidig var det tale om et kompetenceprojekt, der havde til formål at styrke sygehusvæsnets rolle som strategisk byggeri- og ejendomsforvalter.

For yderligere information om projektet og henvises til websitet www.bedrehelsetjenester.no samt Svein Bjørnbergs præsentation fra DFM konferencen – den er tilgængelig på www.dfm-net.dk.

KONFERENCEN TEGNEDE GODT

Se alle Mie Nørgaards tegninger fra konferencen på www.dfm-net.dk



Til årets konference for Dansk Facilities Management deltog E&P service med en noget anderledes stand. De velkendte reklamebolcher og kulørte brochurer var pakket ned til fordel for et bart vægareal, og en tegner bevæbnet med lynhurtige tuscher.

E&P har gennem flere år arbejdet sammen med visuel facilitator Mie Nørgaard, der har specialiseret sig i at provokere mennesker til at tænke nyt og tale bedre sammen. Alt sammen med pen og papir. På E&P services stand kunne man derfor i løbet af konferencen se oplægsholdernes pointer blive fortolket i en skarp streg, til stor fornøjelse for deltagerne.

IT-løsning til understøttelse af FM med fokus på effektivitet og integration

- ✓ Komplet standardløsning
- ✓ Modulært og skalerbart system
- ✓ Brugervenlighed i centrum
- ✓ Fleksibelt
- ✓ Best practices
- ✓ Ledelsesrapportering
- ✓ Omfattende dækningsområder:
 - Facilities Management
 - Ejendomsadministration
 - Drift og vedligehold
 - Service Management
 - Energiforvaltning

mcg fm

Telefon 4541 4077
info@mcg-fm.dk
www.mcg-fm.dk



KREATIVE VISIONER



DFMs 20 års jubilæumskonference handlede i høj grad om at se fremad. I den forbindelse var det oplagt at lade de mange kompetente FM-deltagere komme til orde. Det skete ved såkaldt speed working, hvor deltagerne afprøvede arbejdsmetoder, der fremmer kreativiteten. Resultatet var en række visioner for FM om 5 år.

Af **INGER RAVN** og
LENE DAMMAND LUND

De 135 deltagere fra vidt forskellige grene af FM-branchen kender om nogen dagligdagens udfordringer. Derfor er det oplagt at lade dem komme til orde, når visioner for fremtidens FM organisation skal frembringes. Hvis FM-branchen skal udvikles, må der formuleres fælles visioner. Udfordringen er i denne sammenhæng, at opstille helt nye scenarier og ikke blot fremskrive nutidens problemstillinger. Og lad det være sagt med det samme, det er ikke gjort på en eftermiddag, men deltagerne på jubilæumskonferencen kom forbavsende langt på blot 1 time,

Sceneskift

Konferencer er jo ofte kendetegnet ved, at man som deltager sidder stille og lytter til forskellige oplægsholdere. Undervejs bliver man forkælet med rigelige mængder af god mad. Det er behageligt og fremmede for en situation, hvor det handler om at suge viden og synspunkter til sig. Men når man selv skal levere et indspark, må man have lidt hjælp til at komme i arbejdstøjet.

På konferencen skete det ved at deltagerne skiftede lokale og arbejdede stående omkring høje café borde. 16 grupper med 5-6 deltagere blev bedt om, i punktform, at skrive mindst 3 bud på fremtidens FM



SERVICE *med* IQ

Intelligente serviceløsninger, som skaber forretningsfordele

Coor leverer intelligente serviceløsninger, som supporterer virksomheder i op- og nedgang og bidrager til deres lønsomhed og fremgang. Sammen med kunderne identificerer vi forbedringsmuligheder og implementerer nye løsninger. I et foranderligt forretningsmiljø tilbyder vi unikke og fleksible løsninger, som skaber forretningsfordele for din virksomhed.

Vi kalder det Service med IQ.

www.coor.dk



organisation på en planche, som skulle hænges op på væggen. Grupperne var blandede, så forskelligartede synspunkter kunne krydsbestøve hinanden og nye ideer opstå. Studerende var i gruppe med garvede FM ledere og leverandører/service udbydere var i gruppe med repræsentanter fra nogle af landets større driftsherreorganisationer.

Visioner for fremtidens FM

Da de 16 grupper forlod lokalet for at gå til frokost, var det tapetseret med mere end 50 bud på fremtidens FM-organisation. Der var bud, der gik i detaljen, f.eks. med et bud på et nyt navn, "business support". Der var også bud fra helikopterperspektiv, som at FMa i fremtiden har en mere integreret leverance fra leverandøren.

Visse visioner gik igen i gruppernes bud.

Der blev fra flere sider peget på selve FM begrebet. I denne vision er FM lige så tydelig en karrierevej, som f.eks. at blive læge. Heri ligger, at de forskellige veje til en livslang FM-uddannelse er tydelige, og at den enkelte virksomhed er bevidst, også på et strategisk niveau, om betydningen af FM. Den enkelte FM-medarbejders rolle blev beskrevet som en form for facilitator, der ikke blot har til opgave at effektivisere FM-organisationen, men også at sørge for, at der skabes helhed og synergi i virksomheden. Denne rolle handler bl.a. om at facilitere brugerinddragelse og om at række ud i omverdenen, så man, via et stort netværk, kobler FM-organisationen

til nye funktioner, leverandører mm. Med andre ord er fremtidens FM-organisation et tværgående element i virksomhedens organisationsdiagram, som omfavner virksomhedens netværk. I denne forbindelse beskriver flere også en FM-rolle, der er en del af virksomhedens ledelse og dermed med til at definere virksomhedens kerneforretning.

En anden vision for FM handler om synliggørelse. FM er her ikke tavs viden, som er bundet til enkelte personers kompetencer og erfaringer, men synlig viden, som kan deles via nye medier og IT-løsninger. Dette vil kunne sætte fokus på virksomhedens værdiskabelse og det vil kunne få en positiv indflydelse på den daglige adfærd hos brugerne i forhold til at spare på ressourcerne.

Det sidste hænger i høj grad sammen med visionen om den bæredygtige FM-organisation, som ligeledes gik igen i mange grupper. Denne handler også om at FM tager aktiv del i byggeriets programmering, så driften bliver indtænkt i arkitekturen.

Arbejdet fortsætter

De mange visioner vil indgå bestyrelsens arbejde og være inspirationskilde for kommende arrangementer i DFM. Materialet er desuden videregivet til Per Anker Jensen, professor på Center for Facilities Management (CFM/DTU), som vil anvende det i sine forskningsprojekter.

Under den økonomiske opbremsning blev ord som nedskæringer, besparelser og outplacement hverdagsbegreber, men trods de dystre temaer er der et fagområde, der har arbejdet op mod vinden.

Af Preben Gramstrup, Drifts-
herrerådgiver og indehaver
af fm3.dk

FM2011 SURVEY: FACILITIES MANAGEMENT KOMMER STYRKET UD AF KRISEN



Facilities Management ser nemlig ud til at ride stormen af. Ifølge den årlige undersøgelse fra fm3.dk vil en stor del af organisationerne i 2011 udvide eller fastholde deres nuværende FM budget pr. medarbejder trods generelle nedskæringer i organisationernes omkostningsniveau. Tallene viser at 19,4 procent forøger FM budgettet, mens 53,2 fastholder samme niveau.

En af forklaringerne på, at der er allokeret flere midler til FM budgettet, er organisationernes fokus på kerneforretning samtidig med Facilities Managements professionalisering af support til kerneforretningen.

FM har trimmet en del af de interne omkostninger, arealforbruget samt huslejen, men der er ikke sket reduktion i FM områdets omfang og budget. Besparelserne bruges derfor direkte til forbedringer og udvidelser med yderligere services for at sikre, at virksomhedens medarbejdere spare tid og har fokus på at udføre netop det, de er bedst til.

I de tilfælde, hvor der har været reduceret i budgetter og FM aktiviteter, har det været en del af større interne effektiviseringer, en overordnet reduktion af hele virksomheden eller som følge af outsourcing af FM organisationen.

Chefen har set lyset

En væsentlig grund til, at FM er kommet styrket gennem 2010, er en øget interesse fra topledelsen for FM som strategisk værktøj.

Ifølge undersøgelsen er der en stor og voksende interesse for FM blandt topledelsen. Mere end 70 procent af alle de adspurgtes topledere har stor bevågenhed for FM i organisationen og mere end halvdelen af topledere har sat yderligere fokus på FM's aktiviteter i 2010.

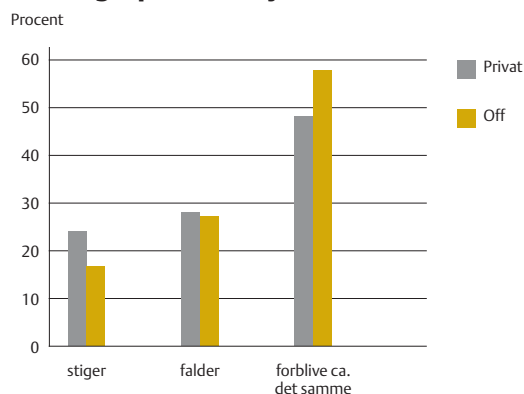
Topledelsens store interesse handler både om, hvordan FM kan reducere omkostningerne, men også om hvordan FM i sit virke understøtter kerneforretningen samt medvirker til vækst, trivsel og produktivitet.

FM er således nu mere synlige i hele organisationen og betragtes ikke længere kun som en omkostning, men mere og mere som et strategisk værktøj.

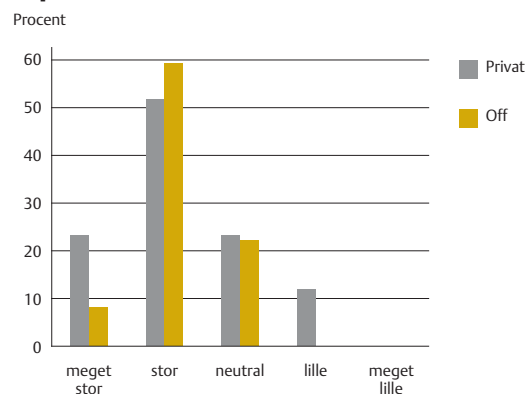
Endnu mere M i FM

Ikke overraskende har mere end 60 procent af de private firmaer en outsourcingsgrad på over 40 procent og andelen er stigende. I løbet af 2010 er outsourcingsgraden steget med ca. 15 procent og det vil fortsætte i 2011.

FM budget pr medarbejder i 2011



Topledelsens interesse for FM



De offentlige organisationer har total set en lavere andel da kun ca. en tredjedel har en outsourcinggrad på mindst 40 procent. Krav om konkurrenceudsættelse er begyndt at slå igennem, og outsourcinggraden er steget med imponerende 45 procent i løbet af 2010.

Når outsourcinggraden forøges rykker virksomhedens FM organisation op i værdikæden med mere strategisk udsyn og taktisk planlægning fremfor udførelse.

Dermed bliver der mere M i FM, nemlig mere Management og dermed mere indflydelse, samt endnu større opmærksomhed fra topledelsen.

Rightsourcing er selvbestemmelse og værdiskabelse

Et nyt begreb på dagsordenen er rightsourcing. FM er ikke kun om outsourcing, men om at skabe den rette balance mellem at gøre tingene selv og få andre til det. Flere og flere udforsker denne grænse, hvorfor vi nu også oplever insourcing. Undersøgelsen viser at knap 9 procent i 2010 ønsker at insource tidligere outsourcete aktiviteter.

Sourcing af opgaver til en serviceleverandør bygger i første omgang ofte ensidigt på at skabe besparelser og

effektiviseringer. Men der er en grænse for, hvor langt ned enhedsprisen kan komme. Der er også en grænse for, hvor lidt know-how om FM-processerne organisationen vil og skal sidde tilbage med efter en outsourcing.

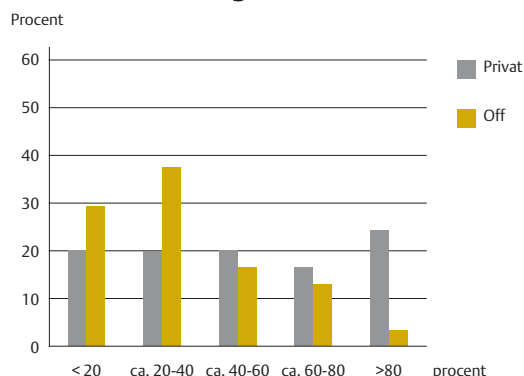
Nogle FM'er er ved at værdioptimere med rightsourcing og skaber derved en ny balance mellem in- og outsourcing

Reduktion i arealanvendelse og fokus på portefølje-strategi

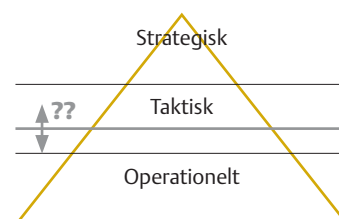
Optimering af arealanvendelse er den mest effektive måde at effektivisere besparelser både på kort og langt sigt, fordi der spares både drift og husleje. For langsigtet effekt kombineres arealoptimering med en portefølje-strategi, så der til stadighed er fokus på arealforbruget.

Det er især de offentlige organisationer, der er aktive på området, hvilket måske skal ses i relation til sammenlægning af kommunerne. Dette har for mange betydet større porteføljer og behov for mere fokus på de skjulte værdier samt betydelige omkostninger ved for stort arealforbrug.

Andel af outsourcing



Værdioptimering med right-sourcing



Investeringer i Energoptimering

De 'nemme' energioptimeringer med få investeringer og store besparelser er ved at være gennemført. Nye projekter med tilbagebetalingstid på 3-7 år med større initial investeringer står derfor som de næste i rækken til at blive gennemført.

Det er ikke kun i det private, at FM investeringerne er i fokus. I kommunerne er man begyndt at etablere ESCO projekter til to-cifret million beløb i investeringer og forrentning på 15-20 procent.

Øget professionalisering med IT-værktøjer til FM

I 2011 vil mere end 15 procent investere i IT-værktøjer til FM organisationen for at effektivisere og opnå langsigtet effekt. IT-værktøjerne til FM er ofte til styring af drift og vedligehold samt til styring af ejendomsporteføljen.

Investering i IT-værktøjer er et sikkert tegn på øget professionalisering. FM afdelingerne er blevet større, så der er nu et rationalt i digitalisering af en række opgaver, opsamling og deling af viden i et fælles system, samt muligheder for yderligere optimeringer gennem analyse af data.

FM har bevist sit værd i 2010 – også på direktionsgangen

Den øgede interesse sammenholdt med, at FM budgetterne i langt de fleste tilfælde ikke er blevet beskåret, trods generelle nedskæringer, leder til den konklusion, at 2010 blev året hvor FM for alvor beviste sit værd.

Eller som en respondent konkluderede:

"Topleddelsen er endelig ved at se lyset"

Fakta

FM2011 survey er en årlig spørgeskemaundersøgelse, der gennemføres af fm3.dk.

FM2011 survey blev gennemført i november-december 2010, hvor en kreds af personer med aktiviteter indenfor FM har svaret på webbaseret spørgeskema om egne FM aktiviteter i 2010 og forventninger til 2011.

Ca. 40 procent af besvarelserne er fra private virksomheder, mens de resterende 60 procent er fra offentlig eller halvoftentlige organisationer.

Se hele FM2011 undersøgelsen på www.fm3.dk

PER ANKER JENSEN

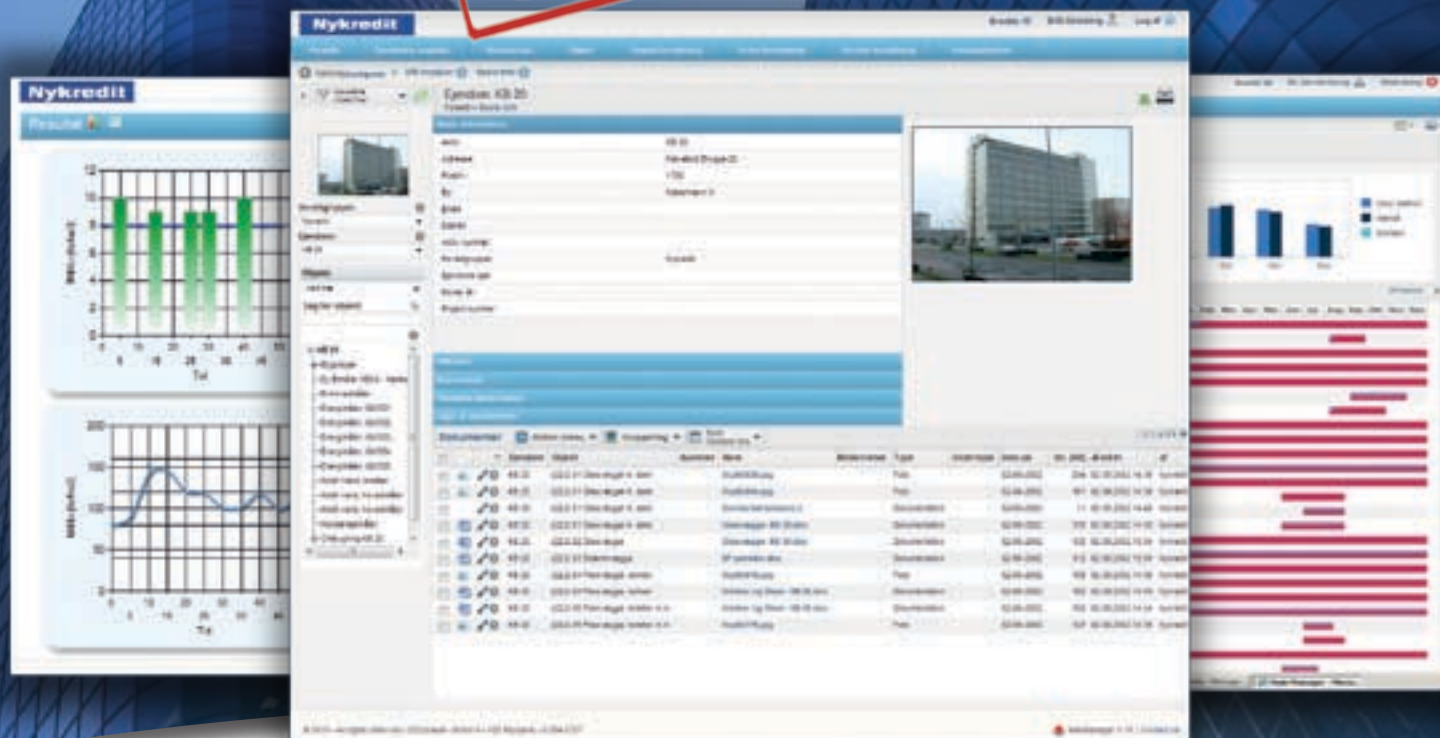
HÅNDBOG I FACILITIES MANAGEMENT

Nu er FM branchens uundværlige håndbog udkommet i en ny, udvidet og ajourført udgave. Den sendes til DFM medlemmerne i starten af 2011, når de har opdateret deres medlemskab. Hvert firmamedlem og personligt medlem modtager et eksemplar af håndbogen. Dette gælder dog ikke for studentermedlemmer. For FM studerende sælges den til særpris.

Bestil den allerede nu på www.dfm-net.dk



30%
OFF



Nøglen til facility excellence

MainManager reducerer ejendomsejeres drift og vedligeholdelseskostninger 10-30%. Med KPI-målinger foretages procesoptimeringer ud fra objektive kriterier. Det frigør ressourcer til kerneydelsen og øger medarbejdertilfredsheden.

MainManager 10.0 er udviklet med den seneste .NET-teknologi fra Microsoft. Det betyder mageløse processer og brugerflader, der er intuitive og brugervenlige. Og det er de også om 10 år, fordi MainManager løbende opgraderes.



Gert Mølgaard
Direktør, ingeniør.
Mobil: 2030 7623
e-mail: gert@mainmanager.com

Nykredit anvender MainManager

Med MainManager afvikler Nykredit energioptimering, bygningssyn, forebyggende og afhjælpende vedligehold i mere end 100 ejendomme. Simple og effektive processer sørger for at Nykredit har styr på den interne kommunikation, ressourceallokering, og de daglige udfordringer på såvel strategisk, taktisk og operationelt niveau.

Besøg www.mainmanager.com eller ring til mig og lad os afdække dit effektiviseringspotentiale med MainManager.



MainManager
Key to facility excellence

www.mainmanager.com

AF KJELD NIELSEN, arkitekt
m.a.a.
Medstifter og tidligere
formand for foreningen. Nu-
værende faglig koordinator
og redaktør af FM Update.

SÅDAN STARTEDE DFM ET NOSTALGISK TILBAGEBLIK

**Først lidt historik for medlemmer, der ikke har været med hele vejen samt
for nye medlemmer, der vil være med i den videre FM udvikling:**



DFM

Vi etablerede DFM-netværk den 19. marts 1991. Men arbejdet med etableringen startede i 1990 hvor kontorchef Ib Steen Olsen fra Boligministeriet kom tilbage fra en FM konference i Glasgow og kontaktede relevante personer om de ville være med til at stifte en dansk FM organisation. Alle de forespurgte havde arbejdet med FM problemstillinger i årevis, men ikke under den samlede betegnelse for fagområdet. Et startmøde med indlæg af initiativdeltagerne blev annonceret for at få så mange som muligt med til etableringen af den ny forening.

Initiativtagerne var udover Ib Steen Olsen, (som blev den første formand) overarkitekt Kjeld Nielsen fra KTAS (nu TDC) – undertegnede, (i rollen som kasserer og senere formand), Civ.ing. Steen Schrøder fra Crone & Koch, senere CPH (Københavns Lufthavne) (sekretær). De øvrige medstiftere var direktør arkitekt Steen Enrico

Andersen, PLH arkitekter (med i bestyrelsen uafbrudt siden etableringen), direktør Per Braagaard, SAS og kontorchef Jørgen Jacobsen, IBM (i dag intern revisor for DFM). På stiftelsesmødet blev holdet suppleret med akademiingeniør Peter Nørremose, COWI.

DFM – netværket skulle være et netværk om faglig udvikling og internationalt samarbejde.

Formålet var

- At udvikle fagområdet Facilities Management
- At udbrede kendskabet til fagområdet ved at formidle viden
- At skabe kontakter og virke for erfaringsudveksling
- At fremme samspillet mellem praksis, uddannelse og forskning
- At være bindeled til det internationale arbejde indenfor netværkets område

Den første annoncering af
DFM var i Ingeniøren i 1990.

Den første beskrivelse af FM
og DFM samt formål, bag-
grund og det første forret-
ningsudvalg (bestyrelse)

Bygningsingeniørgruppen 1990

Drift af bygninger

Onsdag 5. september kl. 15.00-18.00 i DIF

»Facilities management« er betegnelsen for et nyt fagområde, der omfatter alle aktiviteter omkring bygningsdrift.

På mødet skal vi høre om danske og udenlandske erfaringer hermed. Det drejer sig om emner som lavere driftsomkostninger, bedre tilrettelægning af drift, mere effektive værktøjer og bedre uddannelsesmuligheder for driftspersonale. Drivkraften til udviklingen kommer dels fra virksomheder, der har behov for »effektive« omgivelser dels fra investorer, der bygger og udbyder erhvervsarealer. De fysiske omgivelser kan også være med til at styrke firmaernes image.

Program: - »Facilities management« som nyt fagområde, ved Ib Steen Olsen, Bygge- og Boligstyrelsen. - Drift af bygninger hos SAS (CPH), ved Steen Schrøder, Crone og Koch. D & V - Bygningsdrift hos KTAS ved Kjeld Nielsen, KTAS. - Kundetilpasset bygningsdrift ved en repræsentant for Ejendomsvirke A/S. - Debat.

Hvordan etableres kontakten til det internationale samarbejde, og hvordan organiseres den danske deltagelse?

Mødet er gratis, men tilmelding nødvendig til DIF's mødereklering.

DFM Dansk Facilities Management - netværk

Danish Facilities Management Association

Dansk Facilities Management - netværk
- et netværk om faglig udvikling og internationalt samarbejde.

Netværket formål er

- at skabe fagområdet Facilities Management,
- at udbrede kendskabet til fagområdet ved at formidle viden
- at skabe kontakter og virke for erfaringsudveksling
- at fremme samspillet mellem praksis, uddannelse og forskning
- at være bindeled til det internationale arbejde indenfor netværkets område.

Netværket er dansk repræsentant i European Federation of Facility Management Associations (EUFMA) (køber danske)

Netværket har indgået samarbejdsaftale med den amerikanske forening IFMA (International Facility Management Association), der styrer løbende information om udviklingen i USA og giver danske medlemmer rabat ved kursusprogrammer i USA.

Netværket har haft forskellige kontakter til lignende organisationer i England, Frankrig og Japan.

DFM har været i mere 10 år, hvor følgende formidlingsudvalg blev valgt:

Kontorchef Ib Steen Olsen, Bygge- og Boligstyrelsen (formand)
Overarkitekt H.A.A. Kjeld Nielsen, KTAS (kasserer)
Direktør Steen Schrøder, Crone & Koch CV (sekretær)
Direktør, arkitekt H.A.A. Steen Enrico Andersen, PLH Arkitekter
Direktør Per Braagaard, SAS
Kontorchef Jørgen K. Jacobsen, IBM
Akademiingeniør Peter Nørremose, COWI

Rag alle skal være stillet oplysninger til:

Dansk Facilities Management - netværk
Danmarks tekniske Rådsgave
Bygning 340
2200 Lyngby
TE 45 95 37 48

Et medlemskab af netværket giver følgende fordele:

August 1991

Baggrunden for netværket var den voksende interesse i en række lande for drift af bygninger, hvor Facilities Management dækkede bredere end blot drift af bygninger. Udgangspunktet var alle aktiviteter forbundet med drift af bygninger, hvori indgik bygningens administration, serviceforanstaltninger, herunder vedligehold samt hjælpemidler for virksomheden som informations-teknologi m.v. Endvidere blev det understreget at FM lægger vægt på forretningsmæssige hensyn, inddrager forvaltningen og opprioriterer anvendelsen af informationsteknologi.

Udgangspunktet for FM skulle være levetidshensyn, et helhedssyn på virksomhedernes bygningsdrift og forvaltning samt etableringen af en fælles bevidsthed af det arbejde de enkelte medarbejdere inden for området burde have for at understøtte ens virksomhed/organisation.

DFM var dansk repræsentant i det europæiske FM netværk der var under dannelse og som officielt blev etableret i 1993 med DFM, ved undertegnede som på det tidspunkt var formand, som medunderskriver. Endvidere indgik vi samarbejdsaftaler med bl.a. IFMA, den store amerikanske FM organisation.

Som man kan se af medlemslisten (herunder) var det primært større ejendoms- og bygningstjenester, der var de toneangivende blandt medlemmerne. Hertil kom en række af de større rådgivere og leverandører. I de fleste af disse større virksomheder var outsourcing ikke endnu blevet et anvendt begreb, det drejede sig mest om tjenesteydelser der blev leveret internt i virksomhederne, med enkelte ydelser som renhold o.l. udliciteret.

Der var et generelt ønske om at DFM skulle medvirke til en professionalisering og være med til at skabe et fælles fagligt sprog.

Baggrunden for FM var i høj grad et krav om lavere omkostninger til "den fysiske støtte til de primære arbejdsprocesser".

Men hovedsigtet for FM var en samlet optimering, hvor både virksomhedens produktion og dens bygningsforvaltning bringes til at spille sammen, for herigennem at optimeres.

I FM udnyttes værktøjer og viden fra en række fagområder, f.eks. edb, byggeteknik, økonomi, forvaltningslære, energi og økologi. Målet var at skabe et helhedssyn på driften af en bygning.

Den første konference i 1994

Den på det tidspunkt anvendte definition på Facilities Management:

"Planlægning, gennemførelse og ledelse af ejendomme samt serviceforanstaltninger og hjælpemidler, som tillige bidrager til en effektiv indarbejdelse af virksomhedens mål"

Her lykkedes det at samle i alt 85 deltagere i Holte, hvor ISS Quality Institute havde hovedkvarter og lagde lokaler og foræring til. Den anden sponsor var KTAS der stod for alt den skriftlige dokumentation. Alt dette medførte at foreningen ved dette arrangement kunne lægge 60.000 kr. til nye medlemsaktiviteter. Dette var virkelig en løftestang for den efterfølgende udvikling.

Det var lykkedes af få en af de store FM guruer dr. Francis Duffy fra DEGW i London til at give et indlæg om nye trends inden for FM. Endvidere stillede industriminister Mimi Jacobsen op med et bidrag om udviklingen af spillet mellem det offentlige og private ved udførelsen af facilities Management opgaver.

Medlemsoversigt over de første firmamedlemmer

DFM's første konference i 1994 blev afholdt hos ISS i Holte

DANSK FACILITIES MANAGEMENT - netværk

medlemsliste pr. 20.8.1994.

Firmamedlemmer:	
KIRCH & KRUGER, A/S	Ole Andersen
BPS-CONTRAT	Ole Rasmussen
ING-FR, CARL BRØ A/S	Paul E. Byhr, ingeniør
BYGG-DE BOLDSTYRELSEN	Ja Steen Olsen, kontorchef
CONICONSULT	Peter Nørrebo, skadestyringsleder
CHINE & KROH A/S	Steen Schrøder, chefingeniør
DAVPRINS BAGERI	Kaj Toft, sektionsleder
SSB - Ejendomssektoren	Ole Andersen, trafikinspektør
EJENDOMSTING	Ole Hjorth, direktør
PLUS REAL ESTATE A/S	E.L.A. Prinsen
SCANDIA A/S	E. Mikkelsen, overkontrollør
GARLAND BYGNINGS	Erling Røtt Christensen
IBM	Jørgen K. Jakobsen, kontorchef
CARITENS BEHOLDNING	Peter Frylund-Thomsen
CTRI, Bygningstjenester	Kjeld Stølsen, overskiftet
UDEN EJENDOMSADMINISTRATION	Ole Gert Nielsen
LANGE & BIR A/S	Peter Meyer
BAR CONSULT A/S	Jens Steen Larsen
ODENSE HALLSTAT, 2. afdeling, 4.jord.	Kjeld Helstrup
PLA ARCHITECTS A/S	Steen Eriksen Andersen, direktør
PET Bygningstjenester	Troels Frandsen, overkonstruktør
SRI	Peter Braggaard, direktør
DAF (Tilgængeliggørelse af fællesdriftsforretning)	Jette Korp, afdelingschef
AG NISSONBERG, A/S	Nogens Nørregaard

DFM Dansk Facilities Management - netværk
Danish Facilities Management Association

DFM afholder sin første store konference
Tirsdag den 7. juni 1994 i København

Tematist for konferencen er:
Fra ejendomsdrift og -service til Facilities Management
-Bedre produktivitet
-Bedre tilrettelæggelse af arbejdet
-Bedre økonomi
-Bedre miljø

Arbejdsbegrebet for alle, der har ansvar for bygningens drift, service og administration:

- Facilities Manager's
- Ejendomsadministratorer
- Driftsansvarlige
- Rådgivere
- Leverandører
- Entrepenører

Hovedtalere:
Industriminister Mimi Jakobsen
og
Dr. Francis Duffy, DEGW, London

Her herudover om:

- Den internationale udvikling
- Total Quality Management - TQM
- Benchmarking
- Outsourcing
- Computer Aided Facilities Management - CAFM
- Case stories m.m.

Moderselskab, virksomhedens miljø
Arbejdsmiljø
Anvendelsesområdet
Facilities Management

Facilities Management er organisering og forvaltning af de fysiske rammer for en virksomhed

Samlet set var det en stor succes at afholde konferencen og den er siden blevet fortsat år efter år, dog som et to dages arrangement.

FM havde endvidere nyhedens interesse, hvorfor vi også annoncerede den i dagspressen og udover medlemmerne medførte den at der kom 9 nye medlemsvirksomheder.

Øvrige aktiviteter og medlemsarrangementer

Eksempler på emner, der blev taget op i de første år ved medlemsmøder og i arbejdsgrupper var bl.a. brug af CAD i forbindelse med drift, også kaldet CAFM (Computer Aided Facilities Management). Endvidere var det økologisk drift, hvor problemstillinger vedrørende indklima, besparelser i energi- og vandforbrug, affaldshåndtering m.v.

Et hovedemne var forbedring af effektivitet ved brug af nøgletal, hvor erfaringerne gradvist blev systematiseret til brug i den enkelte driftsorganisation. Herunder benchmarking mellem de enkelte organisationers drift. Hertil kom vurdering af de enkelte bygningstypers egnethed under drift, til brug ved planlægning af nyt byggeri. Andre vigtige områder var privatisering og udlicitering, herunder balancen mellem hvad der mest hensigtsmæssigt løses i egen organisation og hvad der kan svare sig at udlicitere, begreber som outsourcing, rightsourcing og outtasking blev introduceret. En vigtig medlemsaktivitet var besøg i de enkelte medlemsvirksomheder for at få inspiration i hvordan de andre løste FM funktionen og som gav grundlag for erfaringsudveksling. Endelig var der også arbejde i gang vedrørende udvikling af krav til leverandører af fm ydelser, med

udgangspunkt i kundens (ejendomsadministratorens) behov og forventninger, herunder dialog med parterne – leverandører, rådgivere og entreprenører.

DFM Nøgletal (nu DFM benchmarking)

Forarbejdet til nøgletalsprojektet som senere blev en selvstændig søsterforening der i år har 15 år på bagen, blev iværksat på det første medlemsmøde i DFM, som blev holdt hos KTAS på Teglholmen d. 5. november 1991, et halvt år efter etableringen af DFM, hvor vi med udgangspunkt i forslag fra DR om samarbejde om nøgletal og indlæg fra mig om bl.a. de bygningsmæssige driftsudgifter, nedbrudt i de enkelte dele som forsyning, vedligehold, rengøring og fælles drift, blev enige om at tage fat i arbejdet med benchmarking (som var et nyt ord i Danmark).

Derfor blev DFM nøgletals projektet igangsat d. 26. november på et møde i netværkets forretningsudvalg og efterfølgende fulgt op d. 17. januar 1992 på et møde afholdt på KTAS' kursussted Ellesøhus i Vedbæk, hvor de interesserede parter udvekslede synspunkter om behovet for og formen på et fælles projekt vedrørende drift af ejendomme med hovedvægten på nøgletal mm.

Det kunne konstateres, at der var et sådant sammenfald af interesse for emnet, at der var behov for et fælles resultat, om bedre nøgletal i forhold til driften af ejendomme, men set som en helhed.

Ved møde blandt interessenter den 1. oktober 1992 besluttedes det at igangsætte projektaktiviteten med det forbehold, at de nødvendige kontante bidrag til gennemførelsen kunne dokumenteres var til rådighed.

Nyhedsbrev

Eksempler på de slides jeg brugte til at vise nedbrydningen af driftsudgifter og dermed få relevante nøgletal

Nyhedsbrev 19 august 1995 DFM

Tema: DFM - IFMA seminar

DFM

DFM's nye logo

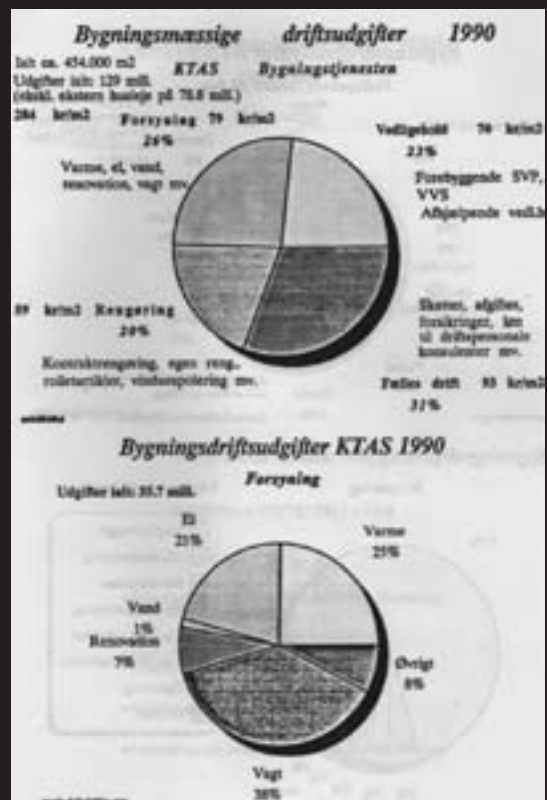
Aktuelt
Nyt logo
Fremover vil vores nyhedsbrev og andre materiale anvende det nye logo for DFM som problemet Bøgt Børst har udtænkt. Logoet er første gang anvendt i forbindelse med DFM's første publikation om Nøgletal for ejendomsdrift & brug for Benchmarking, hvor Bøgt Børst har brugt logoet som redskab til tegning.

Nøgletals-projektet - næste medlemsmøde
Så se et andet brev udgang af nyhedsbrevet. Der er udsendt en folder om arbejdet og publikationen er på vej. Nu ligger op med afviklingen af medlemsmødet den 20. august hos Danmarks Radio i TV hus. Se nærmere på bagenden af dette nyhedsbrev og overvej om det ikke er nu at få fat i et formidlet med i det videre nyhedsbrev.

Indhold:
Ejendomsdrift 10
Nøgletal 10
IFMA 10
Nøgletal 10
Nøgletal 10
Nøgletal 10

Bilag:
DFM konference program 88

DFM Dansk Facilities Management - netværk
Danish Facilities Management Association
Danmarks Netværk af Ejendomsdrift og Vedligeholdelse
Danmarks Netværk af Ejendomsdrift og Vedligeholdelse



Vi ønskede en større gennemskuelighed i driftsprocessens årsomkostninger og mulighed for sammenligning af egne driftsdata med andres, men på et overordnet niveau, som et brugsredskab (indikator) for driftsoptimering.

Formidling af projektets resultat skulle være en konkret rapport, der skulle foreligge i en enkel og overskuelig fremstilling, som en håndbog. Resultatet skulle desuden indarbejdes ved faglige arrangementer i DFM-regi og ved indlæg på kurser.

Den forventede effekt af projektet hos målgruppen og i øvrigt var at skabe forbedret grundlag for erfaringsudveksling af data fra ejendomme med ensartet funktion.

Forøget troværdighed gennem større sikkerhed i nøgletallenes definition (afgrænsning) og værdiangivelse.

Optimering af driften

Mere effektiv styring og kontrol af driftens kvalitet og økonomi i forhold til de fastlagte planer. Mere ensartede krav til leverandører af driftsydelser. Mere gennemskuelige dokumenter til brug for ejendoms køb, lejevilkår og den daglige drift. Nødvendig basis i forbindelse med realiseringen af CAFM (Computer Aided Facilities Management).

Arbejdsgruppen vedr. etablering af nøgletal samt fastlæggelse af definitioner/kontoplaner for bygningsdrift bestod af undertegnede, Steen Schrøder fra Crone & Koch og Ole Rasmussen fra sekretariatet som faglig sekretær.

Dette resulterede i etablering af en styregruppe, som kom til at bestå af undertegnede som formand (KTAS), Kaj Toft fra DR, Henrik Carlsen fra Baltica Ejendom, Kjeld Høirup, Odense Kommune, Bendt Winther fra Slots- og Ejendomsstyrelsen (senere afløst af Karen Mosbech) og Abb ved Lars Coling. Efterhånden blev den udvidet i takt med at de enkelte virksomheder betalte de 50.000 kr. der var adgangsbilletten til styregruppen.

Herefter blev udarbejdet et pilotprojekt om "Nøgletal for ejendomsdrift og services", hvor der i de efterfølgende år blev etableret arbejdsgrupper vedr. udformning af spørgeskema, arealdefinitioner og renhold samt indsamlet data, som blev behandlet og udgivet i den første rapport med nøgletal for 1992.

En milepæl var da vi i maj 1995 kunne udgive "Nøgletal for ejendomsdrift til brug for benchmarking", som samtidig var den første FM håndbog i Danmark og som Per Anker Jensen senere tog afsæt i, da han udarbejdede DFM's "Håndbog i Facilities Management" udgivet i 2001 i forbindelse med DFM's 10 års jubilæum.

I 1995 blev vi i styregruppen enige om at udskille DFM nøgletal som en egen juridisk enhed med formålet at skabe nytteværdi og værditilvækst for samfundet som for den enkelte virksomhed ved på årlig basis at indsamle nøgletal fra abonnenterne, bearbejde disse og udgive resultatet for abonnenterne, som grundlag for eventuel Benchmarking m.v.

Dette skete med bistand fra Henrik Carlsens advokat, og trådte i kraft skete d. 31. januar 1996, med mig som formand, sideløbende med formandskabet i DFM.

Dette varede dog ikke længe for mig, da jeg i april 2006 fik et tilbud om at komme til Belgacom i Bruxelles og forestå deres forandringsprocesser (BPR – Business Process Reengineering) indenfor Ejendomme, Byggeri, FM og Services, hvilket holdt mig der i de efterfølgende 2½ år. Herved fik Kaj Toft fra DR fornøjelsen at overtage formandskabet, hvilket var meget naturligt da han og Per Anker Jensen helt fra starten havde været yderst aktive.

I hele forløbet var den samlende kraft som faglig sekretær Ole Rasmussen, der fungerede som DFM's sekretariatsleder. Han har fra første øjeblik udført et stort og nyttigt arbejde og sammen med Per Anker Jensen fra DR der fungerede som faglig konsulent i hele opbygningsfasen, været omdrejningspunktet.

Et godt akustisk miljø når hygiejnekravene er strenge



Med Ecophon Hygiene systemerne får du optimale akustiske løsninger til storkøkkener, laboratorier, fødevarerindustrien, medicinalindustrien og andre steder hvor der er særlige krav til rengøring og et sundt indeklima. Få mere at vide om vores helt nye Hygiene produktprogram på www.ecophon.dk eller på telefon: 3677 0909

SAINT-GOBAIN
ECOPHON

Ecophon®
A SOUND EFFECT ON PEOPLE

NY VIDEREUDDANNELSE PÅ DTU: MASTER MED SPECIALISERING I FACILITIES MANAGEMENT

Af PER ANKER JENSEN,
professor.

Center for Facilities Management – Realdania Forskning.
Danmarks Tekniske Universitet

www.cfm.dtu.dk

På DTU har vi siden 2003 udbudt videreuddannelses Master i Ledelse af Byggeri. Det er en 2-årig uddannelse, der typisk gennemføres ved siden af et job. Uddannelsen henvender sig til de mange grupper og fag i byggeriet, som skal være i stand til at forstå byggeprocessen som en helhed og samarbejde med alle de andre aktører og fag i byggeriets ny virkelighed.



Fra starten har uddannelsen indeholdt et modul i Facilities Management (FM). Som noget nyt kan man nu opnå en egentlig specialisering i FM. Udover det introducerende modul i FM tilbydes nu yderligere 2 moduler relateret til FM: "Ejendomme og arbejdspladser" og "Bæredygtig FM" (se tekstbokse). Hvis man vælger disse moduler og afslutter med en masterafhandling i et emne relateret til FM, så kan man blive Master i Ledelse af Byggeri med specialisering i Facilities Management. Emnet for masterafhandlingen vælges typisk, så det har relation til den enkelte studerendes daglige arbejdsområde.

Denne nye specialisering i FM omfatter halvdelen af den samlede uddannelse. Den øvrige halvdel udgøres af generelle ledelsesfag i relation til byggeri som projektledelse, projektkøkonomi, innovation og forandringsledelse.

Målgruppe

Der er et stigende antal medarbejdere, der beskæftiger sig med FM-relaterede opgaver i både private og offentlige organisationer, men der findes ikke i dag hverken grunduddannelse eller en kvalifikationsgivende videreuddannelse inden for emnet på universitetsniveau i Danmark. Mange af disse medarbejdere har en byggerelateret grunduddannelse og har måttet lære at håndtere FM-opgaverne den hårde vej igennem jobbet

suppleret med korte efteruddannelsesopgaver. Dette råder den nye specialiseringsmulighed bod på.

Specialiseringen i FM henvender sig især til medarbejdere, der er i eller på vej mod en karriere som funktionsleder e.lign. i en FM-organisation, men specialiseringen kan også være relevant for andre medarbejdere, der arbejder med FM-relaterede opgaver. Det kan være i en in-house FM-organisation, en kommune eller anden offentlig organisation, en FM-leverandørvirksomhed, en ejendomsvirksomhed, en arkitektvirksomhed, en rådgivende ingeniørvirksomhed, en byggevirksomhed med fokus på FM-opgaver eller en uddannelsesinstitution.

Praktiske oplysninger

For at starte på uddannelsen skal man have min. 2 års relevant erhvervs erfaring og en uddannelse på bachelorniveau. Næste hold starter 1/9 2011 med tilmeldingsfrist senest d. 8/8. Du kan læse mere om uddannelsen på http://www.man.dtu.dk/Uddannelse/Videreuddannelse/Ledelse_af_byggeri.aspx.

Hvis du vil vide mere om Facilities Management sporet, kan du maile til professor Per Anker Jensen, DTU Management, pank@man.dtu.dk. Hvis du vil vide mere om Master i Ledelse af Byggeri, så mail til lektor Kristian Kristiansen, DTU Management, krikr@man.dtu.dk. Du kan få en brochure tilsendt, og du er altid velkommen til en samtale om dine uddannelsesmuligheder.



I Norge har man i flere år gennemført en videreuddannelse til master i FM og Ejendomsforvaltning ved NTNU i Trondheim. Billedet viser et hold, som havde Anja Kiersgaard som dansk deltager. Professor Per Anker Jensen, DTU Management er gæsteunderviser på uddannelsen.

Facilities Management – introduktion

Kursusansvarlig: Professor Per Anker Jensen, DTU Management

Dette modul introducerer FM som en ledelsesdisciplin, der står for at varetage de fysiske rammer for en virksomhed, så de på en optimal måde understøtter kerneaktiviteterne. Undervisningen omfatter en kombination af teori om FM-discipliner og -værktøjer, eksempler fra praksis og refleksion i forhold til ledelse af byggeri inden for en række FM-temaer. Heri indgår følgende emner:

- Introduktion til FM
- FM-hensyn i byggeprojekter
- Ejendomsstrategier og værdiskabelse
- Lærende bygninger og FM-viden i byggeprojekter
- Miljøstyret bygningsdrift og bæredygtig FM
- Organisation og økonomistyring
- Programmering, space management og nye arbejdsformer
- FM og merværdi

Undervisning og undervisningsmateriale er overvejende på dansk

Ejendomme og arbejdspladser

Kursusansvarlig: Professor Per Anker Jensen, DTU Management

Dette modul vil fokusere på hvordan ejendomme håndteres på både det strategiske og det taktiske niveau for at sikre optimale fysiske rammer for en organisation på både lang og kort sigt. Heri indgår følgende emner:

- Corporate Real Estate Management
- Ejendoms- og vedligeholdsstrategier
- Porteføljestyring
- Investeringsanalyser, totaløkonomi og ejendomsøkonomi
- Asset management
- Ejendomsudvikling
- Space management
- IT-værktøjer
- Arbejdspladsindretning og nye arbejdsformer
- Organisering af ejendomsfunktioner

Undervisning og undervisningsmateriale vil være en kombination af dansk og engelsk.

Bæredygtig FM

Kursusansvarlig: Lektor Susanne Balslev Nielsen, DTU Management

Målet for dette kursus er et læringsforløb om FM og bæredygtighed, hvor deltagerne til slut står med en bæredygtighedsstrategi, som de undervejs har diskuteret med undervisere og medstuderende.

Forelæsninger og oplæg vil bidrage til at stimulere diskussion og deltagernes refleksion over hvordan FM i private og offentlige organisationer kan bidrage til bæredygtig udvikling og samfundets omstilling til globale klimaforandringer og en højere grad af social ansvarlighed. I kurset sættes fokus på:

- Centrale begreber som: Bæredygtighed og social ansvarlighed
- Værktøjer til bæredygtig FM: Livscyklusanalyser, Cradle-to-cradle, miljøstyret bygningsdrift, miljø- og energiledelse, miljøregnskaber mm.
- Strategi og ledelse: Organisation, motivation og kompetenceudvikling

Undervisning og undervisningsmateriale vil være en kombination af dansk og engelsk.

Eksempler på FM-relaterede masterafhandlinger fra tidligere studerende

- Facilities Management og organisatorisk tilpasning i langvarige byggeperioder. Forslag til organisatorisk tilpasning af den strategiske bygherrefunktion på Århus Sygehus i forbindelse med etablering af Det Nye Universitetshospital, DNU i Region Midtjylland
- En diskussion af hvordan helhedsorienterede løsninger kan gennemføres i en bestiller-udfører model
- Building Adaptation
- Facilities Management i den kommunale sektor. En case: Hørsholm Kommune i udvikling
- Facilities Management for rådgivere

Integreret Facility Service

Service løsninger for en bedre arbejdsdag.



Forenede  Service

WWW.FORENEDE.DK

DFM AKTUELT

Af KJELD NIELSEN,
Faglig koordinator i DFM

www.dfm-net.dk

Dette nummer

I FM Update # 9 (nr. 1 2011) bringer vi bl.a. dokumentationen fra DFM's jubilæumskonference. Husk at slides fra de enkelte indlæg kan downloades fra DFM's hjemmeside. Endvidere er der en survey for aktiviteter og forventninger for FM i 2011 af Preben Gramstrup. Jeg beretter lidt om de første år af DFM's og DFM Benchmarkings historie og endelig introducerer Per Anker Jensen den nye Master i Ledelse af byggeri med speciale i facilities Management, som DTU Management starter til efteråret.

Årets driftsherrepris

BoligfondenKuben har i flere år uddelt driftsherreprisen i samarbejde med DFM, hvor DFM indstiller kandidater til prisen. Du opfordres til at komme med forslag til hvem der bør have årets pris. Se mere og tilmeld på vores hjemmeside. www.dfm-net.dk

Aktuelle aktiviteter

Vi er kommet godt i gang med årets aktiviteter, herunder et velbesøgt medlemsmøde på Bispebjerg Hospital i forbindelse med generalforsamlingen. Endvidere årets DFM konference, der er dette nummers tema. Det første arrangement i den kommende tid vil være en workshop om at netværke på den rigtige måde. Den afholdes d. 30. marts og du kan tilmelde dig og se det detaljerede program for eftermiddagen på hjemmesiden.

Følg med i kommende arrangementer og aktiviteter på DFM's hjemmeside www.dfm-net.dk hvor du også tilmelder dig de enkelte arrangementer.

Kommende numre af FM Update

Du og din virksomhed opfordres til at bidrage med artikler og annoncer samt synspunkter. Har du en god case, så ring eller e-mail til undertegnede. Vi kan så beskrive jeres gode erfaringer som inspiration for andre i form af beskrivelse eller interview. Har du forslag til hvem inden for FM verdenen eller andre det vil være interessant at interviewe, så send mig en mail.

Temaerne i de kommende numre er som følger:

	Deadline	Udsendelse	Temaer
#2/11 – grøn	20. maj	Primo juni	1. Bæredygtig FM, 2. Sourcing, 3. Arbejdspladsens udvikling
#3/11 – rød	19. august	Primo september	1. Portefølje Management, 2. Bygningers "life cycle" – totaløkonomi
# 4/12 – blå	18.november	Primo december	1. Næste FM generation, 2. Forsknings status (bl.a. bidrag fra den nordiske CFM konference i august), 3. trends

Se mere om priser for annoncering på DFM's hjemmeside.

Henvendelse vedr. artikler til undertegnede: nielsen.famconsult@gmail.com

Dansk Facilities Management – netværk (DFM)

blev etableret i 1991 og har i dag over 200 medlemmer. Medlemmerne er spredt ud over hele Danmark og er i vidt forskellige virksomheder og brancher – fra facilities managers i private virksomheder, entreprenør-virksomheder, rådgivere og leverandører til offentlige virksomheder og institutioner.

Denne brede sammensætning af medlemmerne giver god mulighed for at etablere netværk i netværket, hvor der udveksles erfaringer og diskuteres konkrete problemstillinger.

Formålet for Dansk Facilities Management – netværk er

- at udvikle fagområdet,
- at udbrede og udveksle viden om Facilities Management,
- at fremme samspejlet mellem praksis, uddannelse og forskning
- at være bindeled til den internationale udvikling på området.

DFM aktiviteter hele året

I løbet af året afholdes en række møder, workshops, studierejser og konferencer ofte i samarbejde med andre faglige netværk.

Derudover bruger medlemmerne hjemmesiden aktivt. Her er der adgang til artikler, links og nøgletal, der kan bruges i arbejdet med Facilities Management.

Et DFM medlemskab giver adgang til nyeste viden og erfaringer fra ind- og udland og inspiration til at bruge Facilities Management aktivt i virksomheden.

DFM KONFERENCEN 2011

Indtryk fra DFM konferencen
2011



FM Update udgives af DFM – Dansk Facilities Management netværk
Redaktion: Anja Kiersgaard og Kjeld Nielsen.
Lay out: heddabank.dk.
Fotos: Flemming Wulff Hansen, Kjeld Nielsen m.fl.

Dansk Facilities Management netværk



Sekretariat: SpacePro · Dampfærgevej 8 · DK-2100 København Ø · T +45 6126 9046
dfm@dfm-net.dk · www.dfm-net.dk